



RĪGAS DOME

## RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu ielā 4, Rīgā, LV - 1050, reģ. Nr. 90002719440, tālrunis 67105800, fakss 67012805  
e-pasts: [buvvalde@riga.lv](mailto:buvvalde@riga.lv), [www.rpbv.lv](http://www.rpbv.lv)

23.04.2009.

### **Ziņojums par daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgā, Akāciju ielā bez numura (kadastra Nr.0100 082 0854) būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rezultātiem**

SIA „YIT Celtniecība” 13.08.2007. ierosinātā būvniecības iecere paredz deviņu stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecību Rīgā, Akāciju ielā bez numura, kadastra Nr.0100 082 0854.

Atbilstoši zemesgrāmatas nodalījumam Nr.2594 zemes gabals 5302 m<sup>2</sup> platībā ir SIA „YIT Celtniecība” īpašumā.

**Plānotie apbūves rādītāji:** gruntsgabala kopējā platība – 5302 m<sup>2</sup>, apbūves laukums – 467,4 m<sup>2</sup>, apbūves intensitāte – 80 %, brīvā teritorija – 66 %, stāvu skaits – 9, dzīvokļu skaits – 63, autostāvvietas - 71.

Atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošiem noteikumiem Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā RTIAN) un Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grafiskajai daļai, zemes gabals Rīgā, Akāciju ielā bez numura, kadastra Nr.0100 082 0854, atrodas **jauktas apbūves teritorijā (J)**, kur zemes primārā izmantošana ir daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, darījumu iestāde, tirdzniecības/pakalpojumu objekts, bet sekundārās – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas. Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmuma, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana. Atļautā izmantošana šajā zemes gabalā ir noteikta atbilstoši RTIAN punkta 7.3. prasībām un maksimālais pieļaujamais apbūves augstums ir noteikts 13 – 17 stāvi.

Attīstības priekšlikums tika izskatīts 22.08.2007. Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk tekstā – Departaments) Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk tekstā – Būvvalde) padomes sēdē, kur pieņemts lēmums atlikt jautājuma izskatīšanu, līdz tiks izstrādāta un iesniegta principiāla shēma piekļūšanai zemes gabalam. SIA „YIT Celtniecība” 17.10.2007. iesniedza shēmu piekļūšanai zemes gabalam Rīgā, Akāciju ielā bez numura, kadastra Nr.0100 082 0854, kas saskaņota ar Rīgas domes Satiksmes departamentu. Piebraukšana risināta pa servitūta ceļu caur gruntsgabalu Rīgā, Jūrmalas gatvē 100, kadastra Nr.0100 082 0244. Atbilstoši zemesgrāmatas nodalījumam Nr.17148 minētais zemes gabals arī atrodas SIA „YIT Celtniecība” īpašumā.

Būvniecības iecere atkārtoti tika skatīta Būvvaldes padomes 01.11.2007. sēdē, kurā nolēma jaunbūvi virzīt uz publisko apspriešanu, ņemot vērā paredzētās jaunbūves ietekmi uz vidi un uz iedzīvotāju sadzīves apstākļiem blakus zemes gabalos esošajā savrupmāju apbūvē, saskaņā ar Būvniecības likuma 12.panta pirmo un ceturto daļu. Būvvalde 07.11.2007. izsniedza administratīvo aktu Nr.2-DA-07-7378-nd par paredzētās būvniecības publiskās apspriešanas organizēšanu.

SIA „YIT Celtniecība” ar 14.12.2007. iesniegumu Nr.YC/3.2.1-555 apstrīdēja Būvvaldes lēmumu par publiskās apspriešanas nepieciešamību jaunbūvei. Departaments, izvērtējis apstrīdēto lēmumu, nolēma atcelt Būvvaldes 07.11.2007. lēmumu Nr.2-DA-07-7378-nd, par ko 25.02.2008. izsniegts administratīvais akts Nr.1-DA-08-1213-nd.

Būvvalde atkārtoti 28.02.2008. Būvvaldes padomes sēdē izvērtēja būvniecības ieceri un nolēma jaunbūvi virzīt uz publisko apspriešanu, par ko 13.03.2008. izsniegts administratīvais akts Nr.2-DA-08-1861-nd. Minēto lēmumu SIA „YIT Celtniecība” apstrīdēja ar 16.04.2008. iesniegumu. Departaments, izvērtējot Būvvaldes pieņemto lēmumu un SIA „YIT Celtniecība” iesniegumu, nolēma atstāt negrozītu Būvvaldes 13.03.2008. administratīvo aktu Nr.2-DA-08-1861-nd par būvniecības ieceres publiskās apspriešanas nepieciešamību. Departaments norādīja, ka sākotnējo Būvvaldes lēmumu atcēlis, jo tika konstatēti būtiski procesuāli pārkāpumi, savukārt, Būvvaldes otrajā lēmumā norādītais administratīvā akta pamatojums attaisno iesniedzējam uzlikto pienākumu.

Publiskās apspriešanas uzsākšanai sagatavotie materiāli tika izskatīti 27.11.2008. Būvvaldes padomes sēdē, kur nolēma, ka publisko apspriešanu var uzsākt, par ko 08.12.2008. sagatavota Būvvaldes vēstule Nr.2-DA-08-9223-nd.

Publiskā apspriešana tika organizēta saskaņā ar 22.05.2007. Ministru kabineta noteikumu Nr.331 „Paredzētās būves publiskās apspriešanas kārtība” noteikto kārtību.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana notika no **17.02.2009. līdz 17.03.2009.** Rīgas Kurzemes rajona izpilddirekcijas telpās Rīgā, Dzirciema ielā 26, vizuālie materiāli izpilddirekcijā bija izvietoti sākot ar 12.02.2009., to apliecina izpilddirekcijas 23.03.2009. izziņa Nr.IKR-09-3850-iz.

Paziņojums par būvniecības ieceres publiskās apspriešanas uzsākšanu 11.02.2009. tika publicēts laikrakstā „5 min” un 12.02.2009. publicēts laikrakstā „Rīgas Balss”. Apbūvējamā zemes gabalā tika uzstādīts informatīvs stends par publiskās apspriešanas vietu, laiku, prezentāciju un atsauksmju iesniegšanas kārtību. Informācija par publisko apspriešanu bija ievietota Departamenta interneta mājas lapā [www.rdpad.lv](http://www.rdpad.lv).

Publiskajai apspriešanai izstādīto apskates materiālu apjoms un tajos sniegtā informācija bija atbilstoša būvniecības publiskās apspriešanas noteikumu prasībām.

Būvniecības ieceres publiskai apspriešanai sagatavoto materiālu **prezentācija notika 23.02.2009.** plkst. 17.00 Rīgas Kurzemes rajona izpilddirekcijas telpās Rīgā, Dzirciema ielā 26. Tajā piedalījās būvniecības ierosinātāja SIA „YIT Celtniecība”, SIA „Balta istaba” pārstāvji, Departamenta Pilsētplānošanas pārvaldes Sabiedrisko apspriešanu vadības nodaļas vadītāja S.Kalvīte un trīs blakus esošo māju iedzīvotāji. Iedzīvotāji, galvenokārt, interesējās vai tiks saglabāts meliorācijas grāvis, vai netiks izcirsti koki, un kā tiks organizēta transporta kustība. Tikšanās notika lietišķā gaisotnē.

Publiskās apspriešanas laikā līdz noteiktajam termiņam Būvvaldē **tika saņemtas 11 aptaujas lapas, 10 atbalstošas un 1 noraidošas.** Atsauksmes iesnieguši seši iedzīvotāji no Rīgas Kurzemes rajona, trīs iedzīvotāji no citiem Rīgas rajoniem un viens iedzīvotājs no Jelgavas pilsētas un viens no Ropažu rajona. Noraidošo atsauksmi iesniedzis iedzīvotājs no

tuvumā esošā nama Jūrmalas gatvē 100, korpuss 1. Vienā no iesniegtajām atsauksmēm personas kods bija uzrādīts nepilnīgi.

Atsauksmēs, kurās būvniecības iecere atbalstīta, minēti sekojoši argumenti:

- tiks sakopta apkārtējā teritorija, uzlabosies infrastruktūra;
- iedzīvotājiem būs pieejami jauni moderni dzīvokļi.

Iedzīvotāji pārsvarā uzskata, ka būvniecības ieceres realizācija kopumā neietekmēs Rīgas iedzīvotājus vai ietekmēs tos pozitīvi. Viens no iedzīvotājiem uzskata, ka ietekme būs pozitīva tālāk dzīvojošiem, jo teritorija tiks sakopta, bet negatīva Jūrmalas gatves 100 iedzīvotājiem, jo servitūta ceļš, pa kuru brauks Akāciju ielas nama iedzīvotāji, tiks pārlietu noslogots un, palielinot ceļa intensitāti, nebūs iespējams izbaukt, radīsies avārijas situācijas. Savukārt iedzīvotājs, kurš būvniecības ieceri kopumā atbalsta, norāda, ka būvniecība negatīvi ietekmēs individuālo dzīvojamo māju iemītnieku dzīves apstākļus plašā teritorijā starp dzelzceļu un Jūrmalas gatvi, virzienā no Zolitūdes ielas līdz Vībotņu ielai, jo viņi cieš no pārmērīga mitruma un augstā gruntsūdens līmeņa. Šo teritoriju šķērso vairāki meliorācijas grāvji, kuru vienīgā nocece ir pa grāvi gar Akāciju ielu, kas it kā kaut kur ietekot Lāčupītē. Iedzīvotājs norāda, ka būvniecības ieceres attēlos (planšetēs) redzama gluda noasfaltēta Akāciju iela bez kādiem grāvjiem. Tātad tie tiks aizbērti, bet kur paliks notekūdeņi no minētās teritorijas?

Noraidošajā atsauksmē ko iesniedzis Jūrmalas gatves 100, korpuss 1 iedzīvotājs, minēts, ka tiks izcirsti aptuveni 10 koki, kas nodrošina ekoloģisko vidi, kā arī no drošības viedokļa nav pieļaujama būvtechnikas kustība gar jau uzceltajām (divām 126 dzīvokļu) mājām. Iedzīvotājs uzskata, ka būvniecības procesa laikā tiks skartas blakus uzceltās daudzstāvu mājas, jo ceļš uz būvlaukumu ir paredzēts pa servitūta ceļu, tas apdraudēs bērnu drošību, gājēju drošību, tiks pārsniegts trokšņu līmenis.

Iedzīvotāji min sekojošus nepieciešamos priekšnoteikumus, lai īstenojot būvniecības ieceri, netiktu aizskartas apkārtējo māju iedzīvotāju un pārējo rīdzinieku likumiskās intereses:

- nodrošināt būvnormatīvu ievērošanu;
- projektā paredzēt atbilstošu labiekārtojumu;
- nebūvēt augstāk par 9 stāviem;
- izvērtēt, vai nav iespējams projektējamai ēkai izbūvēt citu piebraukšanas ceļu – pa Akācijas ielu nevis koplietošanas ceļu, kas iziet uz Jūrmalas gatvi;
- Būvvaldei laicīgi jāparedz, ko iesākt ar Akāciju ielas novadgrāvi, ja to aizber, kādu meliorācijas sistēmu likt vietā;
- nodrošināt pieaugušo koku neizciršanu, bet gan saglabāšanu;
- transporta kustības maršrutu jāmaina uz Akāciju ielu, kas skartu vienas privātmājas iedzīvotājus, nevis 126 dzīvokļu iedzīvotājus;
- ja transporta kustība notiks gar jau uzceltajām mājām, nodrošināt, lai bērni neizskrietu uz ceļu, kur notiek būvtechnikas kustība.

**PAR BŪVNICĪBAS IECERI SANEMTIE ATZINUMI**

Nr.	Institūcija/Eksperts	Atzinums	Slēdziens
1.	Valsts aģentūras „Sabiedrības veselības aģentūra” Rīgas filiāle	10.10.2008. vēstule Nr.26.1-13/1079 „Par daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas izvietojuma korekciju”.	Slēdziens: <b>neiebilst ēkas izvietojumam</b> saskaņā ar izstrādāto ģenerālplānu.
2.	SIA „Metrum”	13.12.2007. atzinums par iecerētās būvniecības Rīgā, Akāciju ielā bez numura iespējamo ietekmi uz vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļiem un nekustamā īpašuma vērtību.	<p>Atzinumā secināts, ka <b>paredzētā būvniecība</b> ir saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu 2006. – 2018.gadam, Latvijas Republikas likumdošanu, <b>ir piemērota konkrētajai vietai un ilgtermiņa negatīvi neietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus un nekustamā īpašuma tirgu.</b> Tā orientēta uz racionālu teritorijas izmantošanu un apbūves koncentrāciju, kas ir ilgtspējīgas pilsētvides attīstības priekšnosacījums.</p> <p>Rekomendācijas perspektīvai zemesgabala izmantošanai un tehniskā projekta izstrādei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tā kā nekustamie īpašumi atrodas jauktas apbūves teritorijā, ieteicams šai teritorijai plānot daudzstāvu dzīvojamo apbūvi ar pakalpojumu tirdzniecības objektiem, neparedzēt spēļu zāles un tamlīdzīgas izmantošanas.</li> <li>- Rekomendējam veidot satiksmes servitūtu piekļūšanai plānotajam objektam no Jūrmalas gatves cauri zemes gabalam Jūrmalas gatvē 100 (kadastra nr.0100 082 0244, zemes gabala īpašnieks SIA “YIT Celtniecība”).</li> <li>- Rekomendējams paredzēt vietu otrai iebrauktuvei/nobrauktuvei zemesgabalā no Akāciju ielas tikai, lai veiktu labo pagrieziena virzienā no Imantas puses uz Jūrmalas gatves pusi.</li> <li>- Rekomendējams veidot koku un krūmu stādījumus zemesgabala dienvidu daļā, kas veidotu pievilcīgāku ainavu un samazinātu iespējamās dzelzceļa trokšņus.</li> <li>- Rekomendējams pirmo stāvu dzīvokļos Akāciju ielas pusē paredzēt logus ar zemāku trokšņu caurlaides spēju.</li> </ul>

3.	<b>SIA „Latio”</b>	06.12.2007. atzinums Nr.11137-07/v „Par iespējamo ietekmi uz nekustamā īpašuma vērtību, kas izvietots projektētās daudzdzīvokļu ēkas Rīgā, Akācījas ielā bez numura tuvumā”.	Vērtētāji secina, ka projektā paredzētā daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka un tās apkārtnes labiekārtošana, pie patreizējās situācijas nekustamo īpašumu tirgū <b>neatstās iespaidu uz lielākās daļas apkārtnē esošo nekustamo īpašumu tirgus vērtību kā vērtību pazeminošs faktors, ja apbūve tiks veikta saskaņā ar pastāvošajiem būvnormatīviem un projektu.</b>
4.	<b>Rīgas domes Satiksmes departaments</b>	16.10.2007. principiālās shēmas zemesgabala Akāciju ielā piekļūšanai saskaņojums	Piekļūšanas plāns <b>saskaņots.</b>

Būvniecības ieceres līdzšinējā attīstības gaita un būvniecības publiskās apspriešanas rezultātu apkopojums parāda, ka viens iedzīvotājs no tuvumā esošās mājas Rīgā, Jūrmalas gatvē 100, korpuss 1 iesniedzis noraidošu atsaukumi, taču kopumā, iedzīvotājiem nav iebildumu pret deviņu stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecību Rīgā, Akāciju ielā bez numura, kadastra Nr.0100 082 0854, attīstības priekšlikumu un, tā kā plānotā būvniecības iecere atbilst Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018. gadam noteiktajai zemes gabala atļautajai izmantošanai, SIA „YIT Celtniecība” ierosinātā būvniecības iecere ir atbalstāma un projektu var attīstīt tālāk.

**Publiskās apspriešanas rezultāti ir izvērtēti 23.04.2009. Būvvaldes padomes sēdē,** kurā nolemts būvniecības ieceri virzīt tālāk izskatīšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības komitejā.

Pielikumā:

1. Situācijas plāns uz 1 lp.
2. Ģenerālplāns uz 1 lp.
3. Vizualizācijas, fotofiksācijas un skatu punktu shēma uz 8 lp.

Vadītājs

A.Cinis

Brikule 67012850  
Rīgas domes  
Pilsētas attīstības departamenta  
Pilsētplānošanas pārvaldes  
Sabiedrisko apspriešanu vadības nodaļas  
galvenā speciāliste